

# MARKT NANDLSTADT

# LANDKREIS FREISING

# LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG FÜR DEN ORTSTEIL NANDLSTADT, "BAUERNRIEDER STRASSE"

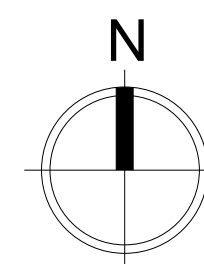
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 769 UND 769/1

ALLE GEMARKUNG NANDLSTADT

# PLANZEICHNUNG


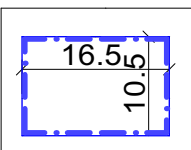
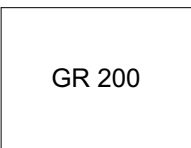
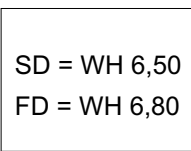

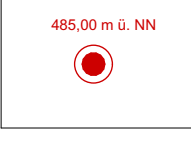
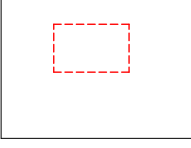



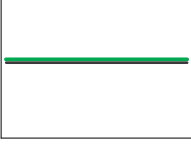
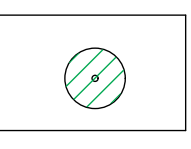
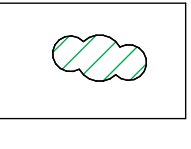



Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“



ZEICHENERKLÄRUNG:

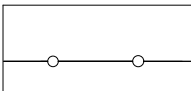
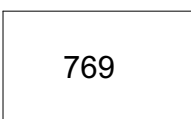
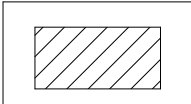
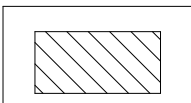
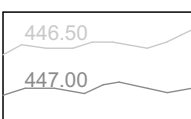
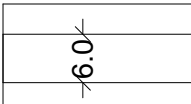
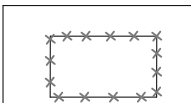
### 1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- |      |   |   |
|------|---|---|
| 1.1  |    | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches   |
| 1.2  |    | Baugrenze mit Massangabe in Meter   |
| 1.3  |    | maximal zulässige Grundfläche (GR) für Hauptanlagen in m², einschließlich einer Baugrenzenüberschreitung durch Erker oder Wintergärten (siehe 2. Ziffer 2.5); die festgesetzte maximale zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.  |
| 1.4  |    | maximal zulässige, traufseitige Wandhöhe (WH) in Meter; die Wandhöhe wird ab OK Fertigfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen - siehe Höhenfestpunkt 1.6  |
| 1.5  |    | die zulässige Dachneigung (DN) für Satteldächer beträgt maximal 25°<br>extensiv begrünte Flachdächer sind zulässig  |
| 1.6  |    | Höhenfestpunkt mit Angabe der Höhe in Meter ü NN; die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss darf maximal bei 485,00 m ü NN liegen. Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu dieser Höhe sind zulässig.  |
| 1.7  |    | Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  |
| 1.8  |    | Doppelgarage  |
| 1.9  |    | Firststrichung der zu planenden Gebäude.<br>Zulässig sind symmetrische Satteldächer   |
| 1.10 |   | öffentliche Straßenverkehrsfläche   |
| 1.11 |  | Straßenbegrenzungslinie   |
| 1.12 |  | zu pflanzender Baum<br>drei Laubbäume auf Baugrundstück<br>Auswahl aus Pflanzliste:<br><br>Acer campestre - Feld-Ahorn<br>Betula pendula - Birke<br>Carpinus betulus - Hainbuche<br>Prunus avium - Vogelkirsche<br>Sorbus aucuparia - Eberesche<br>Sorbus intermedia - Mehl-Beere<br><br>Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14<br>oder drei Obstbäume in handelsüblicher Größe<br>Die Pflanzstandorte der Bäume können verändert werden.<br>Zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.                   |
| 1.13 |  | zu pflanzende Strauchhecke<br>Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:<br>Berberis vulgaris - Gew. Berberitze<br>Cornus mas - Kornelkirsche<br>Ligustrum vulgare - Liguster<br>Lonicera xylosteum - Heckenkirsche<br>Rosa canina - Hunds-Rose<br>Rosa pimpinellifolia - Bibernell-Rose<br>Salix caprea - Salweide<br>Viburnum lantana - Woll- Schneeball<br>Carpinus petulus - Hainbuche<br><br>Pflanzabstand: 1,50 m<br>Pflanzgröße: v. Str. 100-150<br>Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten |
| 1.14 |  | Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.<br>(ökologische Ausgleichsfläche)  |

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.  
Garagen, Carports und Stellplätze können auch an anderer Stelle als auf den vorgeschlagenen Flächen innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerchgiebel und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten.  
Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelung der BayBO einzuhalten

### 3. HINWEISE:

- |     |   |                                  |
|-----|---|----------------------------------|
| 3.1 |  | Grundstücksgrenze mit Grenzstein |
| 3.2 |  | Flurstücknummer                  |
| 3.3 |  | vorhandenes Hauptgebäude         |
| 3.4 |  | vorhandenes Nebengebäude         |
| 3.5 |  | Höhenlinie                       |
| 3.6 |  | Maßzahl in Meter                 |
| 3.7 |  | Abzubrechende Nebengebäude       |

BLATT 1

MARKT NANDLSTADT  
LANDKREIS FREISING

# LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG  
"BAUERNRIEDER STRASSE"  
IM BEREICH DES ORTSTEILES NANDLSTADT  
TEILFLÄCHE DER FL.NR. 769 UND 769/1  
GEMARKUNG NANDLSTADT

M= 1:500

ENTWURF  
GESATZT

28.07.2022  
23.02.2023

WACKER  
ARCHITEKT - STADTPLANER

GERHARD BETZ  
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung      Hochbau      Wohnungswesen  
Bauleitung      Denkmalpflege      Sanierungen  
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker      Michael Wacker  
Dipl.-Ing.      Dipl.-Ing. Stadtplaner

**Architekt**  
Gundellindenstr. 16  
80805 München  
www.wacker-architekt.de  
Tel.: 0876610605.0

**Architekt VFA**  
Bahnhofstr. 3  
85405 Nandlstadt  
info@wacker-architekt.de  
Fax: 0876610605.22